



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE ACREÚNA.

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

A MM. Juíza Substituta Dr.(a) **Vanessa Ferreira de Miranda da 1ª Vara Judicial**, nomeando a Leiloeira Pública Camilla Correia Vecchi Aguiar, inscrita na JUCEG nº 057, na forma da lei, **FAZ SABER**, que venderá em LEILÃO PÚBLICO os bens/lotos adiante discriminado:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro leilão: aberto no dia 18/07/2025 às 10:00hs até o dia 24/07/2025 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo leilão: aberto no dia 24/07/2025 às 10:01hs com encerramento no dia 29/07/2025 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término); caso não haja lances nos referidos leilões, o bem ficará em venda direta na plataforma por 60 dias.

LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO: LOCAL: <https://www.vecchileiloes.com.br/>.

CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA: Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Caso não seja efetuado o pagamento dentro do prazo será repassado em caso de disputa para o segundo maior lance.

PARCELADO CONFORME DESPACHO: Nos termos do art. 895, do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até trinta (30) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis, mediante hipoteca sobre o próprio bem, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo e improrrogável de três (3) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação ou mandado para entrega será expedida apenas após o último pagamento. Permito ao arrematante o pagamento parcelado, com lance de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), e o saldo remanescente em até 30 (trinta) dias, acrescido de correção monetária no indexador eleito, garantido por hipoteca do próprio bem, nos termos do §1º do artigo 895 do CPC.

LANCE INICIAL: No primeiro leilão, o leiloeiro iniciará o ato ofertando os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a avaliação. Caso algum lote não seja arrematado no primeiro leilão, o mesmo será ofertado novamente no segundo leilão, na data acima indicada. No segundo leilão, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a **60%** do valor da avaliação (art. 891, §único do CPC).

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado vencedor o lance em maior valor.

DA COMISSÃO: em quaisquer das hipóteses acima o arrematante deverá pagar à Leiloeira, a título de comissão, o percentual de 5%, sobre o valor da venda, a ser pago pelo Arrematante, não se incluindo no valor do lance.

CONFORME RES. 236 DO CNJ: Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. § 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação.

ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o exequente arrematar o(s) lote(s) utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC.

PROPOSTAS: Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, até a primeira etapa, proposta de aquisição em prestações por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil, e até o início da segunda etapa, proposta por valor não inferior a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. Havendo interesse na apresentação de propostas em valor e/ou condições diversas dos previstos neste edital, as mesmas deverão ser apresentadas, por escrito, para o leiloeiro (no e-mail: contato@vecchileiloes.com.br), devendo constar na mesma, ao menos: o nome e qualificação do proponente (e cônjuge, se houver); bem/lote objeto da proposta; o valor da proposta; as condições de pagamento do valor proposto. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 5,00%, caso a mesma seja homologada. **O recebimento de proposta pelo leiloeiro não suspenderá os leilões. As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pelo leiloeiro, para análise do r. juízo competente, somente caso não haja lances ofertados na plataforma do leilão.** Na hipótese de homologação da proposta, o leiloeiro, uma vez intimado, emitirá o auto de arrematação e recolherá o preço. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da proposta, assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 5,00% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital.

EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. OS LANCES À VISTA SEMPRE PREVALECERÃO CONFORME ESTABELECIDO POR LEI. Desta forma, caso haja lances à vista, a plataforma trava e daqueles valores acima, serão recebidos somente lances à vista.

OBSERVAÇÕES: DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: será enviado para o arrematante por e-mail o auto de arrematação para assinatura eletrônica do mesmo, ficando ainda o leiloeiro autorizado a assinar pelo arrematante caso o mesmo não consiga por qualquer motivo fazer a assinatura eletrônica. Caso o arrematante não cumpra o pagamento no prazo estabelecido, será de imediato repassado para o segundo maior lance e assim sucessivamente.

DÍVIDAS, ÔNUS E CONSERVAÇÃO DO BEM: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

TRANSMISSÃO ON LINE: Os leilões previstos neste edital ocorrerão, nos dias e horários indicados, exclusivamente em ambiente eletrônico (www.vecchileiloes.com.br). Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do site www.vecchileiloes.com.br. Contudo, em razão de problemas técnicos, a transmissão pode não ser possível ou sofrer interrupções totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará e/ou postergará o ato.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela internet, por intermédio do site www.vecchileiloes.com.br. Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro e na legislação em vigor, sendo condição o cadastro prévio no site do leiloeiro. Ao participar do leilão o interessado concorda com todas as condições previstas neste edital. Devendo para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio no prazo de até 24 horas antes de antecedência do leilão, para o primeiro e segundo leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente. Conforme o art. 21 da Resolução 236 do CNJ, poderão dar lances somente os anteriormente cadastrados. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial simultânea (2º leilão) o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 15 (quinze) segundos. Nas disputas exclusivamente eletrônicas (1º leilão) o fechamento será prorrogado em 3 minutos, e assim por diante enquanto durar a disputa.

CONDIÇÕES GERAIS: O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irrevogáveis, sem direito ao arrependimento. Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo à soma do valor dos lotes individuais, permitindo, assim, a arrematação conjunta de lotes por um único arrematante (art. 893 do CPC). Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo ad corpus, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, mas não somente, restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia (inclusive de funcionamento). SEND O AINDA OBRIGAÇÃO DO ARREMATANTE A CONTRATAÇÃO DE ADVOGADO APÓS O LEILÃO PARA ACOMPANHAR O PROCESSO.

VENDA DIRETA: Sendo não exitoso o leilão, fica autorizado à leiloeira a realizar a venda direta do(s) bem(ns) penhorado(s), no prazo de 60 (sessenta) dias após a segunda data designada para a realização dos leilões. As propostas deverão ser apresentadas somente no “site” da leiloeira, que fará constar essa possibilidade de expropriação do(s) bem(ns) no edital para realização do leilão. Após o prazo fixado, serão analisados pelo Juiz as propostas e será declarada vencedora e aceita, a que melhor atenda os interesses da execução, considerando o valor ofertado e as condições de pagamento. leiloeira Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, E-mail: contato@vecchileiloes.com.br | vecchileiloes@gmail.com.

ADVERTÊNCIA: Constitui ato atentatório à dignidade da justiça à suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contato leiloeira Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, Email: contato@vecchileiloes.com.br | vecchileiloes@gmail.com.

INFORMAÇÕES: Visitação do(s) bem(ens) mediante contato prévio com a leiloeira, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ens) estar(em) sob a guarda ou posse da leiloeira. Não será permitida visita sem agendamento prévio. PRAZO PARA

IMPUGNAR ESTE EDITAL: O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados da publicação do mesmo no site do leiloeiro (www.vecchileiloes.com.br), sob pena de preclusão.

PROCESSO: 0443790-88.2010.8.09.0002 **EXEQUENTE:** Fenix Agro-pecus Industrial Ltda. **EXECUTADO:** Temm Agronegocios Ltda, Marcio Volpini Figueiredo e Flavia Suet Moraes.

VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO ATÉ 13 DE MAIO DE 2025, NO VALOR DE R\$ 562.352,38 (quinhentos e sessenta e dois mil, trezentos e cinquenta e dois reais e trinta e oito centavos).

BEM(NS) EM LEILÃO: MATRÍCULA Nº 6.760 – IMÓVEL COM A ÁREA DE 45 HECTARES DENTRO DE UMA ÁREA MAIOR

Memorial descritivo área opção 1A (GLEBA 01) – 45,00ha – descrição do perímetro – "Inicia-se no vértice denominado M01 (N = 8.094.452, 12; E = 576.381, 34) , em limites com Márcio Volpini Figueiredo, daí segue com azimute e distância de 247°00'27" - 65,61m, até o vértice M02 (N = 8.094.426,50; E=576.320,94) confrontando com Márcio Volpini Figueiredo, daí segue com azimute e distância de 340°28'33" - 959,23m, até o vértice M03 (N=8.095.330, 57; E=576.000,37) , confrontando com Alvaro Martins Henkes, daí segue com azimute e distância de 93°38'40" - 989,39m, até o vértice M04 (N=8.095.267,68; E=576.987,76), confrontando com Márcio Volpini Figueiredo, daí segue com azimute e distância de 235°35'50" - 85,21m, até o vértice M05 (N=8.095.219,54; E=576.917,46), daí segue com azimute e distância de 207°16'45" - 224,06m, até o vértice M06 (N=8.095.020,40; E=576.814,76), daí segue com azimute e distância de 226°17'54" - 287,69m, até o vértice M07 (N=8.094.821,63; E=576.606,78), daí segue com azimute e distância de 182°17'54" - 157,56m, até o vértice M08 (N=8.094.664,19; E=576.600,46), daí segue com azimute e distância de 223°55'38" - 80,44m, até o vértice M09 (N=8.094.606,26; E=576.544,66), daí segue com azimute e distância de 239°59'22" - 117,37m, até o vértice M10 (N=8.094.547,55; E=576.443,02), confrontando com Márcio Volpini Figueiredo, daí segue com azimute e distância de 212°52'35" - 113,63m, até o início desta descrição, no vértice M01".

DE 45 HECTARES DENTRO DE UMA ÁREA MAIOR CONFORME AVALIAÇÃO DESCRITA – OPÇÃO 1-A - Imóvel Rural de matrícula nº 6.760 do cri de Paraúna/go, área com 90 hectares, opção 01 do memorial descritivo anexado aos autos no evento nº 30. Características: o imóvel fica localizado no município de Paraúna na divisa com o município de Acreúna/go, região sudoeste do estado de goiás, com vegetação característica de cerrado, latossolo vermelho profundo e intemperizado com alta fertilidade. Clima predominante quente e seco, com chuvas no verão. Altitude média de 529 metros acima do nível do mar, e aptidão agrícola considerada boa para diversas culturas. Acesso: 5,4 km de distância da br 060, sentido acreúna/go; 44,8 km de distância da cidade de Paraúna/go; 26,4 km de distância da cidade de Acreúna/go, com acesso pela br 060. Índice pluviométrico da área: - variações entre 1.400 à 1.600 mm/ano. Topografia: - plana. Características do solo: - latossolo vermelho distrófico com variação entre 50 a 60% de argila. Aptidão: - área considerada de boa aptidão agrícola; - produção de safra verão e inverno (safra e safrinha). Infraestrutura: - cercas; - energia elétrica; - telefonia móvel. Benfeitorias identificadas: não há registros de benfeitorias para a matrícula avaliada. Comportamento do mercado de imóveis rurais na região • desempenho de mercado: regular; • em relação a ofertas: média; • em relação a liquidez: média. Valorizantes e desvalorizantes: a) valorizantes: • proximidade com rodovias pavimentadas que facilitam o escoamento da produção; • proximidade a armazéns de grãos; • topografia plana; • boa aptidão agrícola; • disponibilidade de energia elétrica e sinal de telefonia. B) desvalorizantes: • não foram constatadas a existência de recursos hídricos na propriedade. Adotando-se o critério do método comparativo de mercado, chegamos ao preço médio de R\$ 69.394,05 (sessenta e nove mil, trezentos e noventa e quatro reais e cinco centavos) por hectare. **ATENÇÃO: Será formado condomínio. O adquirente figurará como condômino.**

DESCRIÇÃO CONFORME CRI 6.760: CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: PAGAMENTO Nº 05, que se faz ao condômino MÁRCIO VOLPINI FIGUEIREDO, no valor de R\$ 677.770.31 (seiscentos e setenta e sete mil, setecentos e setenta reais e trinta e um centavos). HAVERÁ para seu pagamento uma área de 259,9241 ha (duzentos e cinquenta e nove hectares, noventa e dois ares e quarenta e um centiares), situada no município de Paraúna-GO, dentro do seguinte perímetro: “Começam no marco cravado na margem esquerda do Córrego Água Branca; daí segue a esquerda confrontando com Marco Antônio Volpini Figueiredo com os rumos de NW 16°32'13" SE até uma distância 177,76 m; daí segue a esquerda com o rumo de NW 21°40'46" SE até uma distância de 224,49 m; daí segue a direita com o rumo de NW 12°02'29" SE até uma distância de 294,99 m; daí segue a esquerda com o rumo de NW 14°35'20" SE até uma distância de 880,38 m; daí segue a direita com o rumo de NW 03°10'34" SE até uma distância de 172,27 m; daí segue a esquerda com o rumo de SW 64°34'17" NE até uma distância de 66,69 m; daí segue a direita no rumo de NW 25°53'49" SE até uma distância de 107,91 m; daí segue a direita com o rumo de SW 32°59'28" NE até uma distância de 143,95 m; daí segue a direita com o rumo de SW 11°32'29" NE até uma distância de 62,30 m; daí segue a esquerda com o rumo de NW 00°40'51" SE até uma distância de 132,89 m; daí segue a direita com o rumo de SW 87°27'46" NE até uma distância de 118,28 m; daí segue a esquerda com o rumo de NW 17°42'09" SE até uma distância de 92,66 m; daí segue a direita com o rumo de NW 04°02'22" SE até uma distância de 111,16 m; daí segue a esquerda com o rumo de NW 69°18'45" SE até uma distância de 30,42 m; daí segue a esquerda com o rumo de SW 24°10'56" NE até uma distância de 110,25 m; daí segue a

direita com o rumo de SW 51°05'29" NE até uma distância de 153,89 m; daí segue a esquerda com o rumo de SW 02°37'07" NE até uma distância de 220,90 m; daí segue a direita com o rumo de SW 59°27'16" NE até uma distância de 177,51 m; daí segue a esquerda com o rumo de SW 34°48'28" NE até uma distância de 101,54 m; daí segue a direita com o rumo de SW 66°58'09" NE até uma distância de 76,61 m; daí segue a direita com o rumo de NW 19°29'59" SE até uma distância de 957,54 m; daí segue a direita Confrontando com Cezar Faria com o rumo de NW 86°24'14" SE até uma distância de 1.198,72 m; daí segue a direita Confrontando com Sebastião Arantes de Oliveira com os rumos de NW 85°57'39" SE até uma distância de 517,37 m; daí segue a direita com o rumo de NW 07°34'13" SE até uma distância de 690,96 m; daí segue a direita confrontando com a Agropecuária Gaúcha com o rumo de NW 07°25'31" SE até uma distância de 783,47 m; daí segue a direita confrontando com Sebastião Francisco da Silva com os rumos de NW 07°20'49" SE até uma distância de 277,71 m; daí segue a direita com o rumo de NW 07°18'00" SE até uma distância de 147,83 m; daí segue a esquerda com o rumo de SW 77°10'40" NE até uma distância de 99,38 m; daí segue a direita confrontando com Francisco Pires Arantes com o rumo de SW 21°06'56" NE até uma distância de 518,77 m; daí segue pela margem esquerda do Córrego Água Branca em uma distância em Reta de 711,42 m; Fechando assim o perímetro e perfazendo uma área de 259,9241 ha. Em referido perímetro estão encravadas as áreas de reserva legal nº. 02 e 03. Este pagamento, com a área de 259,9241 hectares, por interesse do condômino, fica distribuída em 05 glebas no perímetro acima:

Gleba A - Área de 53,9389 ha: Divisas e Confrontações: “Começam no marco cravado na margem esquerda do Córrego Água Branca; daí segue confrontando com Marco Antônio Volpini Figueiredo nos rumos de NW 16°32'13" SE até uma distância de 177,76 m; daí segue no rumo NW 21°40'46" SE até uma distância de 224,49 m; daí no rumo de NW 12°02'28" SE até uma distância de 294,97 m; daí segue confrontando com Márcio Volpini Figueiredo nos rumos de NW 84°54'22" SE até uma distância de 361,05 m; daí segue no rumo de SW 70°22'42" NE até uma distância de 72,73 m; daí segue no rumo de SW 65°46'27" NE até uma distância de 166,24 m; daí segue no rumo de NW 88°33'22" SE até uma distância de 207,37 m; daí segue no rumo de NW 89°44'03" SE até uma distância de 181,07 m; daí segue Confrontando com Sebastião Francisco da Silva nos rumos de NW 07°18'00" SE até uma distância de 147,83 m; daí segue no rumo de SW 77°10'40" NE até uma distância de 99,38 m; daí segue confrontando com Francisco Pires Arantes no rumo de SW 21°06'56" NE até uma distância de 518,77 m; daí segue pela margem esquerda do Córrego Água Branca até uma distância de 711,42 m; até o Ponto de onde partiram estas divisas.” **Gleba B - Área de 44,6197 ha:** Divisas e Confrontações: “Começam no marco cravado na divisa de Márcio Volpini Figueiredo; daí segue

confrontando com Marco Antônio Volpini Figueiredo no rumo de NW 14°35'20" SE até uma distância de 655,03 m; daí segue confrontando com Márcio Volpini Figueiredo nos rumos W 90°00'00" E até uma distância de 607,24 m; daí segue confrontando com Marcel Volpini Figueiredo no rumo de NW 01°46'00" SE até uma distância de 34,18 m; daí segue no rumo de NW 89°59'01" SE até uma distância de 124,95 m; daí segue confrontando com Márcio Volpini Figueiredo nos rumos de NW 21°53'47" SE até uma distância de 586,66 m; daí segue no rumo de NW 88°33'22" SE até uma distância de 207,37 m; daí segue no rumo SW 65°46'27" NE até uma distância de 166,24 m; daí segue no rumo de SW 70°22'42" NE até uma distância de 72,73 m; daí segue no rumo de NW 84°54'22" SE até uma distância de 361,05 m; até o Ponto de onde partiram estas divisas.” **Gleba C - Área de 54,9237 ha:** Divisas e Confrontações: “Começam no marco cravado na divisa de Márcio Volpini Figueiredo; daí segue confrontando com Marco Antônio Volpini Figueiredo nos rumos de NW 14°35'20" SE até uma distância de 224,21 m; daí segue no rumo de NW 03°10'34" SE até uma distância de 173,48 m; daí segue no rumo de SW 64°34'17" NE até uma distância de 66,68 m; daí segue no rumo de NW 25°53'49" SE até uma distância de 107,91 m; daí segue no rumo de SW 32°59'28" NE até uma distância de 143,94 m; daí segue no rumo de SW 11°32'29" NE até uma distância de 62,29 m; daí segue no rumo de NW 00°40'51" SE até uma distância de 132,88 m; daí segue no rumo de SW 87°27'46" NE até uma distância de 118,28 m; daí segue no rumo de NW 17°42'09" SE até uma distância de 92,66 m; daí segue no rumo de NW 09°17'41" SE até uma distância de 113,95 m; daí segue no rumo de NW 60°28'09" SE até uma distância de 4,50 m; daí segue confrontando com Márcio Volpini Figueiredo nos rumos de SW 60°44'57" NE até uma distância de 370,85 m; daí segue no rumo de SW 69°03'16" NE até uma distância de 88,71 m; daí segue no rumo de NW 07°16'56" SE até uma distância de 1.204,02 m; daí segue no rumo de W 90°00'00" E até uma distância de 607,24 m; até o Ponto de onde partiram estas divisas.” **Gleba D - Área de 61,7368 ha:** Divisas e Confrontações: “Começam no marco cravado na divisa de Marcel Volpini Figueiredo; daí segue confrontando com Márcio Volpini Figueiredo nos rumos de W 90°00'00" E até uma distância de 64,94 m; daí segue no rumo de NW 07°16'56" SE até uma distância de 1.204,02 m; daí segue confrontando com Sebastião Arantes de Oliveira nos rumos de NW 85°57'39" SE até uma distância de 517,37 m; daí segue no rumo NW 07°34'13" SE até uma distância de 690,96 m; daí segue confrontando com Agropecuária Gaúcha com o rumo e distância seguinte: NW 07°25'31" SE até uma distância de 783,47 m; daí segue confrontando com Sebastião Francisco da Silva com o rumo de NW 07°20'49" SE até uma distância de 277,70 m; daí segue confrontando com Márcio Volpini Figueiredo nos rumos de NW 89°44'03" SE até uma distância de 181,07 m; daí segue no rumo de NW 21°53'47" SE até uma distância de 586,67 m; daí segue confrontando com Marcel Volpini Figueiredo nos rumos de NW 89°59'01" SE até uma distância de 124,95 m; daí segue no rumo de NW 01°46'00" SE até uma distância de 34,18 m; até o Ponto de onde partiram estas divisas.” **Gleba E - Área de 44,7050 ha:** Divisas e Confrontações: “Começam no marco cravado na divisa de Marco Antônio Volpini Figueiredo; daí segue confrontando com Marco Antônio Volpini Figueiredo no rumo de NW 19°29'59" SE até uma distância de 957,54 m; daí segue confrontando com Cezar Faria no rumo de NW 86°24'14" SE até uma distância de 1.198,72 m; daí segue confrontando com Márcio Volpini Figueiredo nos rumos SW 69°03'16" NE até uma distância de 88,71 m; daí segue no rumo de SW 60°44'57" NE até uma distância de 370,85 m; daí segue confrontando com Marco Antônio Volpini Figueiredo nos rumos de NW 62°51'13" SE até uma distância de 15,62 m; daí segue no rumo de SW 24°10'56" NE até uma distância de 110,25 m; daí segue no rumo de SW 51°05'29" NE até uma distância de 153,89 m; daí segue no rumo de SW 02°37'07" NE até uma distância de 220,90 m; daí segue

no rumo de SW 59°27'16" NE até uma distância de 177,50 m; daí segue no rumo de SW 34°44'04" NE até uma distância de 101,35 m; daí segue no rumo de SW 66°58'37" NE até uma distância de 76,83 m; até o Ponto de onde partiram estas divisas.”

ÔNUS:

R-1-6.760. DATA: 05.05.2010. TRANSMITENTE: Escritura de Divisão Amigável. ADQUIRENTE: MÁRCIO VOLPINI FIGUEIREDO, empresário, portador da CIRG nº1.647.464-SSP-Go, CPF/MF nº 598.315.371-49, e sua esposa Flávia Suet Moraes Figueiredo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Acreúna-Go, à Rua Orismar Alves de Avelar nº103, Centro. TITULO: Divisão amigável. FORMA DO TITULO: 1º traslº Esc.Pub. de Divisão Amigável lavrada às notas deste Ofício, no Lº 98, fls.146 a 159, em 30.04.2010 pela Esc.V.F.Morais. VALOR: R\$677.770,31 correspondentes ao imóvel objeto desta.

Av-4 - EXECUÇÃO. Protocolo 201004437905. Promovida pela Fenix Agro-Pecus Industrial Ltda.

R-10 - PENHORA. Protocolo nº 443790-88.2010.8.09.0002. CREDORA: FENIX AGRO-PECUS INDUSTRIAL LTDA.

R-11 - SERVIDÃO. GOIÁS TRANSMISSÃO S/A.

R-12 - PENHORA. Processo nº 0443790.88.2010.8.09.0002, Vara Cível, UPJ- Unidade de Processamento Judicial, da Comarca de Acreúna-GO. CREDOR: FENIX AGRO-PEDUS INDUSTRIAL LTDA – redução de penhora registrada no R10 – para 90,00 ha da matrícula objeto desta.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 3.122.732,25 (três milhões, cento e vinte e dois mil, setecentos e trinta e dois reais e vinte e cinco centavos) sendo este o valor do primeiro leilão.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 7.933.107,78 (sete milhões, novecentos e trinta e três mil, cento e sete reais e setenta e oito centavos).

VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 4.759.864,66 (quatro milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e seis centavos).

INTIMAÇÃO: FICAM DESDE LOGO INTIMADO OS EXECUTADOS: TEMM AGRONEGOCIOS LTDA E MARCIO VOLPINI FIGUEIREDO **POR SEU(A) ADVOGADO:** FLÁVIO JOSÉ MARTINS OAB/GO Nº22.985 E A EXECUTADA (ESPOSA DE MARCIO VOLPINI FIGUEIREDO): FLAVIA SUET MORAES, POR MEIO DO EDITAL.

Acreúna, 06/06/2025

CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
Leiloeira Pública Oficial
Juceg 057